

Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk
Zaaknummer Z/STH19/008558
Afdeling Ontwikkeling & Beheer
Informant dhr. J. Grob
Doorkiesnummer (0522) 46 75 33
Bijlagen 1

Timmerman Transporten b.v.
Postbus 61
7950 AB STAPHORST

Staphorst, 11 maart 2019
Verzonden **14 MAART 2019**

Onderwerp Brief standpunt vooroverleg

Geachte heer Timmerman,

Op 11 januari 2019 heeft Buro de Haan, namens u, een verzoek tot vooroverleg ingediend voor het uitbreiden van de bedrijfsactiviteiten op het perceel Wethouder Klompstraat 4 te Staphorst. In deze brief leest u ons standpunt alsmede de vervolgstappen.

Standpunt

Wij hebben in onze collegevergadering van 5 maart 2019 een positief standpunt ingenomen. De Omgevingskamer heeft op 13 februari 2019 een positief advies (zie bijlage) uitgebracht. Met dit advies hebben wij ingestemd. Voor uw initiatief dient nog een planologische procedure doorlopen te worden. Hieronder leest u meer over, de voorwaarden verbonden aan, de vervolgprocedure.

Gemeenteraad

Wij hebben de gemeenteraad op de hoogte gebracht van ons standpunt. De raad heeft de mogelijkheid gekregen om in de periode van 8 maart tot en met 21 maart 2019 uw verzoek (en daaraan gekoppeld ons standpunt) te agenderen op een openbare raadsvergadering. Als hiervan gebruik wordt gemaakt ontvangt u hiervan een mededeling. De raad is geïnformeerd omdat zij straks uiteindelijk het planologisch besluit vaststelt. De raadsleden nemen overigens pas bij vaststelling, aan de hand van alle uitgewerkte stukken en eventuele zienswijzen, hun definitieve standpunt in.

Voorwaarden

Aan het positieve standpunt verbinden wij enkele voorwaarden.

Ten aanzien van uw verzoek heeft de Omgevingskamer alle ruimtelijke aspecten tegen elkaar afgewogen en ons college positief geadviseerd. Dit advies is gebaseerd op hetgeen u heeft gevraagd. Dit betekent dat wij er vanuit gaan dat u het plan (in hoofdlijn) realiseert zoals in het vooroverleg is gevraagd.

Tevens dient bij elke ontwikkeling sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouw en de daarbij benodigde (milieu-)onderzoeken tonen aan dat uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten op dit perceel mogelijk is.

Procedure

Uw plan kan met twee procedures mogelijk gemaakt worden: een zogenaamd Wabo-projectbesluit of een partiële herziening van het bestemmingsplan. Wij adviseren te kiezen voor een partiële herziening.

Bij een projectbesluit behoudt het perceel de huidige bestemming. Hetgeen u aanvraagt wordt dan als project mogelijk gemaakt. Voor ieder toekomstig (bouw)plan op het perceel moet dan een nieuwe planologische procedure, met bijbehorende leges, gevoerd worden. Met een partiële herziening van het bestemmingsplan regelt u 'toekomstige opties' direct.

Burgerparticipatie

Wij vinden het van belang dat belanghebbende bedrijven bij het plan worden betrokken. Als dit in een vroegtijdig stadium gebeurt, kunnen wensen en meningen vanuit de omgeving worden meegenomen in de uitwerking van de plannen. Dit kan op een later moment in de procedure zienswijzen en/of beroep voorkomen. U bent zelf verantwoordelijk om uw burens / omwonenden / overige belanghebbenden zo vroeg mogelijk te betrekken bij uw plannen.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van dit verzoek tot vooroverleg bent u leges verschuldigd. Wij sturen op korte termijn hiervoor een aparte nota rechtstreeks naar u als initiatiefnemer. De leges zijn gebaseerd op de Legesverordening welke u kunt vinden op www.staphorst.nl/leges.

Voor het doorlopen van een planologische procedure bent u ook leges verschuldigd. Ook deze vindt u in de genoemde verordening. Verder zijn leges verschuldigd voor het beoordelen van onderzoeken (zoals akoestisch, flora/fauna en bodem). Al deze kosten tezamen brengen wij pas in rekening op het moment dat de planologische procedure wordt opgestart. Dan is ook duidelijk welke onderzoeken daadwerkelijk noodzakelijk zijn (geweest) voor de te voeren procedure.

Hoe verder?

Wij adviseren u de genoemde punten uit te laten werken en een ruimtelijke onderbouw op te laten stellen. Hiervoor kunt u een professional inschakelen. Deze partij zal ook weten welke onderzoeken nodig zijn voor de te voeren procedure. Zodra het concept positief beoordeeld is kan het formele traject worden opgestart. Dan zal de privaatrechtelijke overeenkomst worden opgesteld. Daarin wordt vastgelegd dat alle plankosten, waaronder eventuele planschade, voor uw rekening zijn.

Bezwaar of beroep?

Ons standpunt in deze brief is geen formeel 'besluit' in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt er daarom geen bezwaar of beroep tegen indienen. Als u een voor bezwaar- en beroep vatbare beslissing wenst, moet u een formeel verzoek om een omgevingsvergunning, dan wel herziening van het bestemmingsplan indienen. Dit formele verzoek is inclusief de benodigde onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing. Hiervoor gelden de legestarieven die genoemd staan in de Legesverordening.

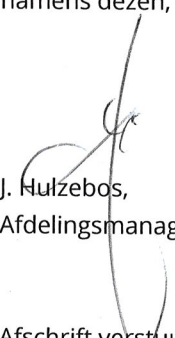
Houdbaarheid

Dit standpunt is een jaar geldig, gerekend vanaf de verzenddatum van deze brief. Binnen deze termijn moet u een concreet vervolg geven aan de plannen, bijvoorbeeld door de genoemde voorwaarden verder uit te werken en aan ons voor te leggen. Als dat niet gebeurt, behouden wij ons het recht voor na dat jaar een ander standpunt in te nemen over uw verzoek. Ruimtelijke inzichten kunnen namelijk met de tijd wijzigen.

Vragen?

Heeft u nog vragen over deze brief, bel of mail ons dan gerust. U kunt contact opnemen met de behandelend ambtenaar, de heer J. Grob via telefoonnummer (0522) 46 75 33 of email j.grob@staphorst.nl.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Staphorst,
namens dezen,



J. Hulzebos,
Afdelingsmanager

Afschrift verstuurd aan: g.vanderveen@bdh.nl